



Elsthof 17, 5081 ZL Hilvarenbeek

Vraagprijs € 560.000,- k.k.

Omschrijving

Aan een rustig woonerf met hoofdzakelijk bestemmingsverkeer ligt deze uitgebouwde tussenwoning met eigen parkeerplaats. De woning is in 2019 als nieuwbouw opgeleverd en is voorzien van een goed afwerkingsniveau. De woning beschikt onder andere over een uitgebouwde woonkamer met grote keuken en een riante badkamer. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers gelegen, op zolder is een derde slaapkamer gesitueerd.

De woning is gelegen op korte afstand van het centrum van Hilvarenbeek. Ook diverse (sport)voorzieningen liggen in de directe omgeving.

Begane grond:

Middels de overdekte entree is de hal bereikbaar. De hal met trapopgang, trapkast, meterkast en toiletruimte geeft toegang tot de woonkamer. De hal is voorzien van een tegelvloer. Deze vloer is voorzien van vloerverwarming en is doorgetrokken in de woonkamer. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over openslaande tuindeuren. De keuken is aan de achterzijde van de woning opgesteld en beschikt over een eiland met spoelbak en vaatwasser. Het rechte gedeelte beschikt over een 90 cm fornuis met oven, plafond afzuigkap, Amerikaanse koelkast en veel bergruimte. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing. De woonkamer is voorzien van airconditioning (2023).

Eerste verdieping:

De overloop met vaste trap naar de tweede verdieping geeft toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer beschikt over een riante inloop kledingkast en een frans balkon aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is compleet ingericht middels een inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en een toilet. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze ruimte beschikt over een dakkapel aan de achterzijde en is dermate groot dat deze ingedeeld zou kunnen worden met één grote slaapkamer en een voorzolder. De zolderverdieping is tevens uitgerust met de aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en -droger en hier zijn de combi-ketel (Nefit, bj. 2018) en mechanische ventilatie-unit geplaatst.

De achtertuin is gelegen op het Westen en fraai aangelegd met een groot terras, kunstgras en plantenborders. Achterin de tuin staat een houten berging met terrasoverkapping. Middels een achterom is het mandelig terrein bereikbaar met eigen parkeerplaats.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- Begane grond en verdieping voorzien van vloerverwarming
- Eigen parkeerplaats op mandelig terrein

Kenmerken

Vraagprijs	: € 560.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 1 kamers
Inhoud woning	: 466 m ³
Perceel oppervlakte	: 140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2019
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 60 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: HR (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Elsthoof 17
5081 ZL HILVARENBEEK



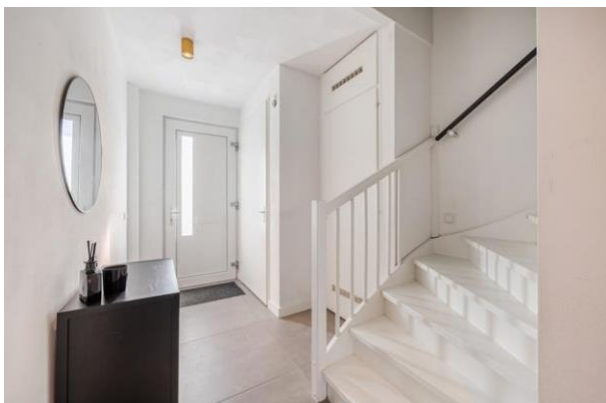
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



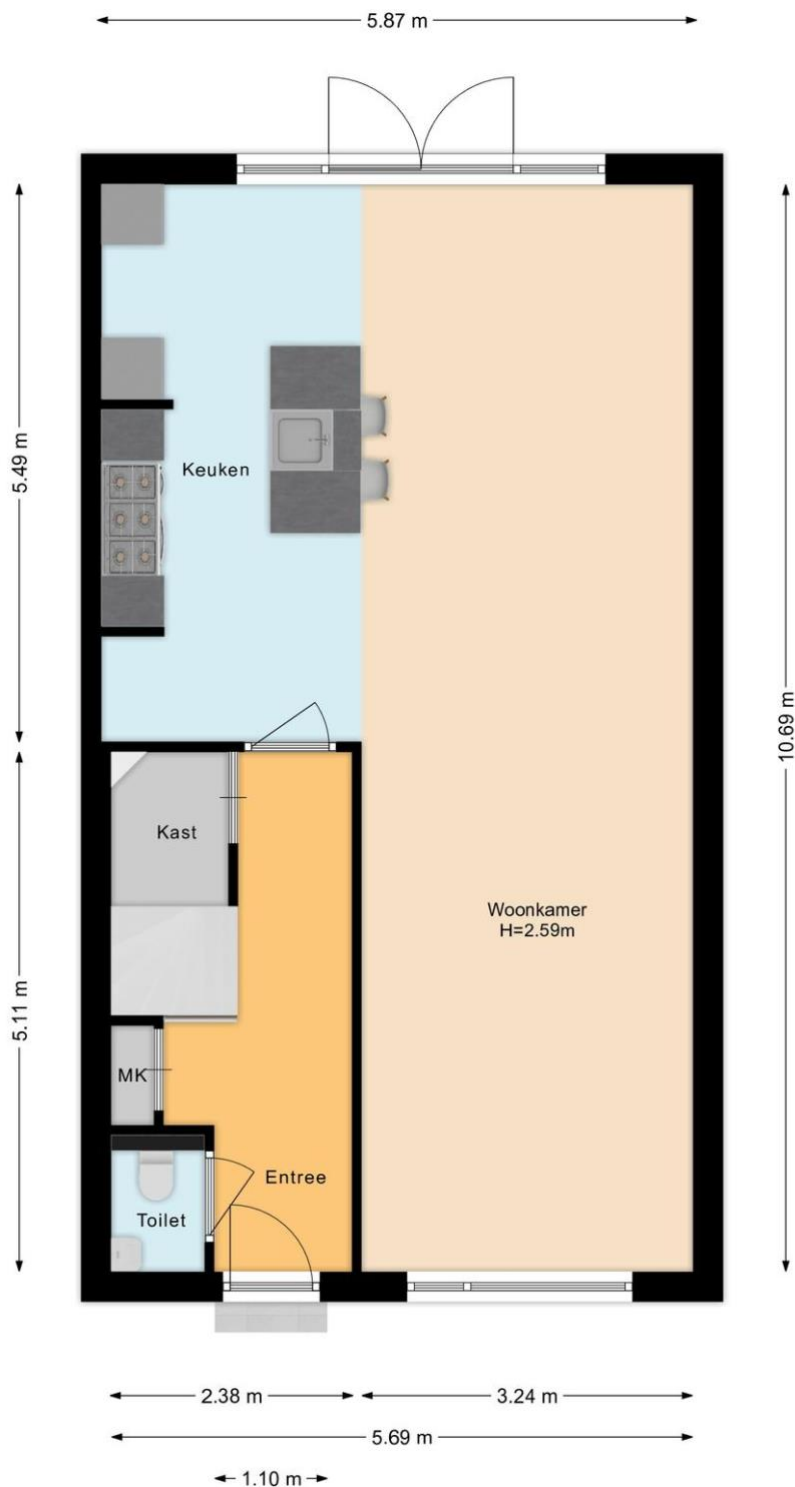
Foto's



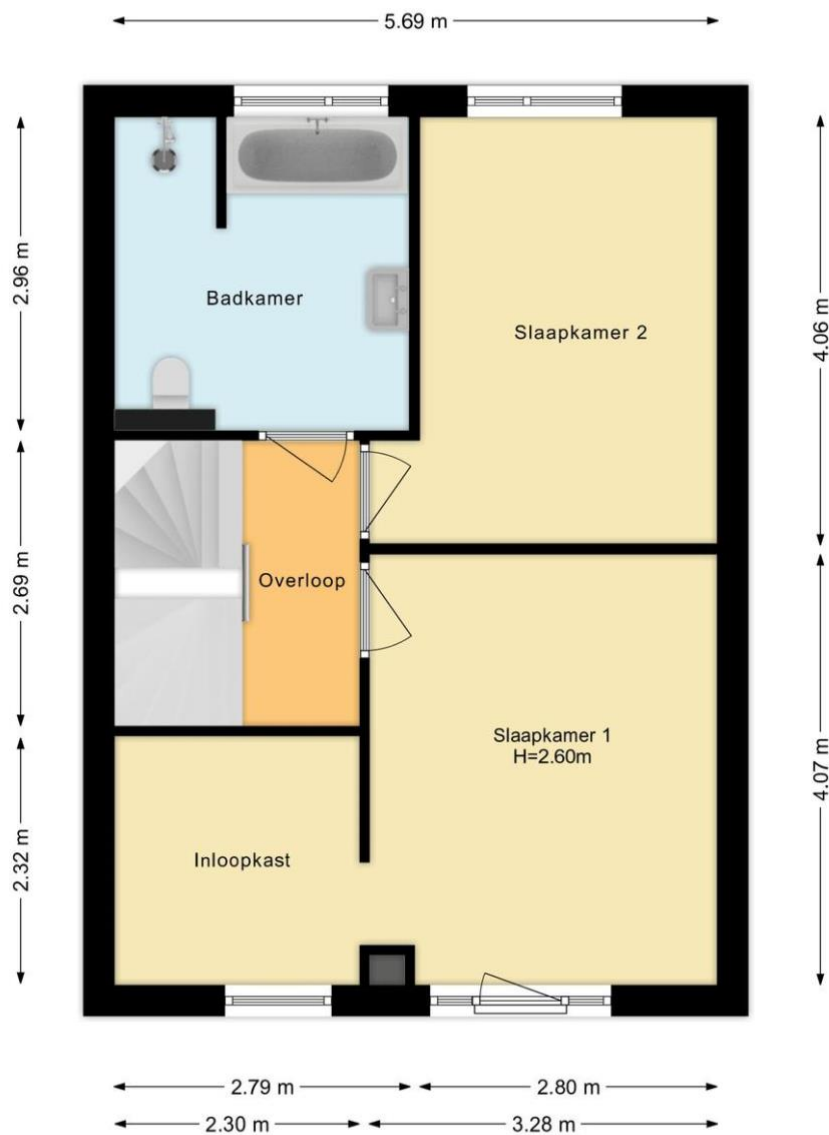
Foto's



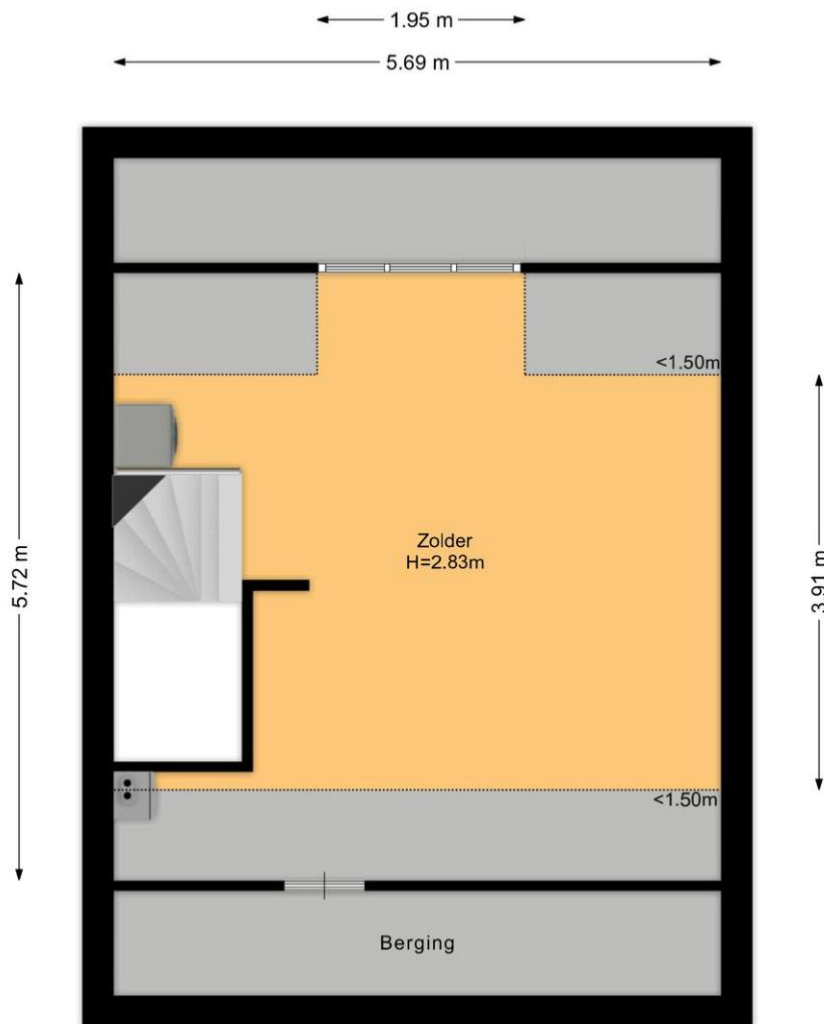
Plattegrond



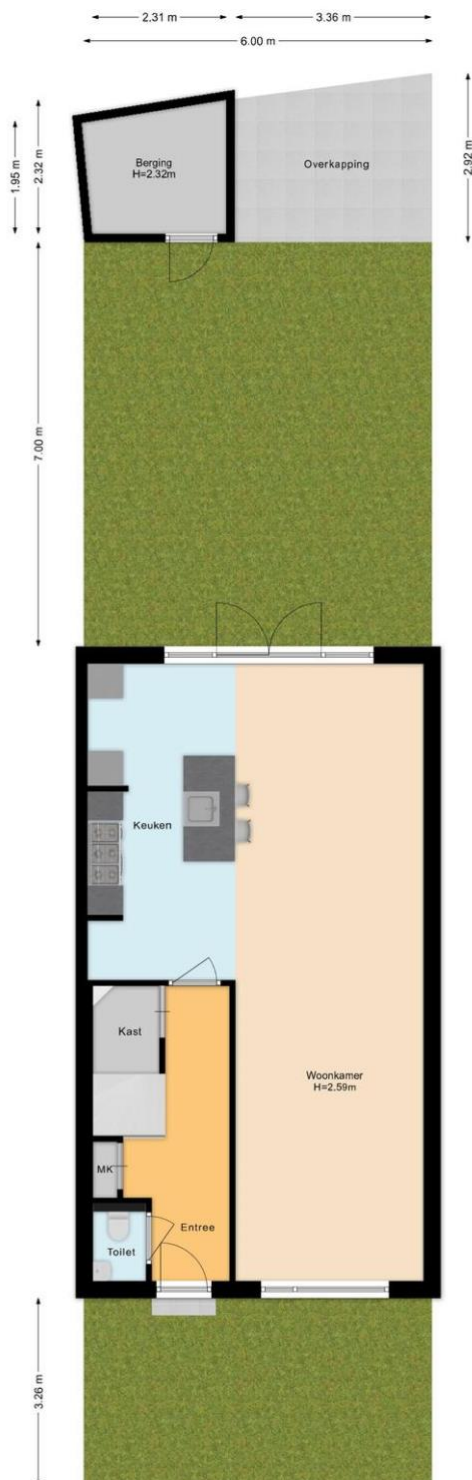
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Pax kledingkasten (inloopkast)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

(Gas)kachels



FynHuys Makelaars
Doctor P.C. de Brouwerlaan 12
5081 SJ, HILVARENBEEK
Tel: 0682887420
E-mail: marco@fynhuys.nl
www.fynhuys.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☒	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☒	☐
- Spiegel boven wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				